

**MARMARA UYUMKENT SİTESİ**  
**12. OLAĞAN KAT MALİKLERİ KURUL TOPLANTISI**  
**TUTANAĞI**

24.05.2009 tarihinde yeterli çoğunluğun olmaması nedeniyle ertelenen Marmara Uyum Kent 12. Olağan Kat Malikleri Genel Kurulu 01.06.2009 tarihinde Uyum Kent Site Toplantı salonunda, asil ve vekil olarak 236 kat malikinin katılımı ile toplanmıştır.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

**Gündem Maddesi 1.** Yoklama yapıp toplantı açılmış ve saygı duruşu yapılmıştır.

**Gündem Maddesi 2.**

Divan başkanlığına Av. Hüseyin Avni DURMUŞOĞLU  
Katip üyeliklerine Necla KARAVELİ  
Erdem ÜÇDAL

Önerilmiş, oy birliği ile seçilmişlerdir.

Divan Heyetine, tutanakları Kat Malikleri adına imza yetkisi Genel Kurula sunulmuş oy birliği ile bu yetki verilmiştir.

**Gündem Maddesi 3.** Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Hesap Özeti ve Denetim Kurulu Raporunun okunması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yönetim Kurulunun raporu Özcan ATAMER tarafından okunmuştur.

Hesap Özeti Yönetim Kurulu üyesi Muazzez SARITOSUN tarafından okunmuştur.

Denetim Kurulu Raporu Şentürk AYDEMİR tarafından okunmuştur.

**Gündemin 4. maddesine geçildi.** Yönetim kurulu faaliyet raporu, hesap özeti ve denetim kurulu raporunun okunmasının ardında konu hakkında söz alan üyelerimizin görüşleri;

- Bülent ALKAYA: Yönetime teşekkür etmiştir, Ancak güvenlik şirketinin özelleştirilmesine karşı çıkıp güvenlik konusunu kendi bünyesinde çözmesini istemektedir. Can ve mal güvenliğinin önemli olduğu üzerinde durmuştur. Güvenlik konusunun 360 – 400 YTL civarında bir rakama hal ola bileceğini 570 YTL'nin fazla olduğunu belirtmiştir. Mevcut güvenlik elemanlarının site sakinlerini tanımadığını belirtip kendi bünyemizde kuracağımız güvenlik biriminin siteye daha faydalı olacağını tekrarlamıştır. Bu güvenlik şirketinin faaliyet döneminde bazı evlere girildiğini belirtmiş şikâyetlerini bu ve Sarten'nin zehirli gaz atıkları konumunda yoğunlaştırmıştır.
- İrfan DERELİ: Su parası hakkında itirazlarını belirtti yasa gereği güvenlik şirketi tutmak Zorunda olduğumuzu belirtti.
- Muammer GÜNGÖR: 1.konuşmacının güvenlik konusunda ki fikirlerine aynen katıldığını belirtti su konusunda yönetimin başarısız olduğunu sitenin toz içinde bulunduğunu belirtti yöneticilere ekstra zamlar yapılarak yönetim ve personelin daha aktif çalışması gerekmektedir. Personele teşekkür etti. Ayrıca SLİPRİA önünde ki yolun yönetimce yapılması ve komşu siteyle bu konu hakkında görüşülmesini istemiştir. 30.08.07 tarihinde yapılan törene yönetimce katılın mağını belirtmiş. Yapılan Çingene gecesinin başarısız olduğunu vurgulamıştır.
- Metin ÜNAL: Yönetim planı hakkında genel konuşma yapmıştır.
- Ferzan AVŞAR: Siteye yeni geldiğini buranın kültür ve gelir seviyesinin yüksek olduğunu böyle bir sitede İstanbuldan su

ve doğalgazın getirilmesini başarılı bulduğunu ancak pislik konusunda şikâyetçi olduğunu deniz kokusunun giderilmesini ve güvenlik konusunu şikâyet etmiştir.

- Korkmaz TÜRKMEN: Güvenlik konusunda şikâyet etmiş silah sesi duyduğu güvelliğin 6 saat sonra mekâna geldiğini jandarmanın daha önce davrandığından bahsetmiş, ayrıca Silivri Belediyesiyle Deniz Otobüsü konusunda görüşülmesini ve destek verilmesini istemiştir.
- Muhittin GÜNDOĞAN: Evine 2 defa hırsız girdiğini jandarma sayesinde hırsızı yakaladığını aynı hırsızın 2 komşuya daha girdiği halde bu komşuların hırsızdan şikâyetçi olmayıp kendisine destek vermediğini belirtmiştir. Kışın Sarten'in lağımının denize akıttığını belirtmiştir. Ayrıca site sakinlerinin bahçelerinden çıkarttığı pisliği torbalayıp sokaklarda bıraktığından şikâyet etmiştir.
- Hikmet SARIŞIK: Yönetimin kurulunun teşkilinde çeşitli meslek grubundan kişilerin yönetime girmesini ve gençlik adına faaliyetlerin arttırılmasını istemiştir.
- Aslan ALİOĞLU: Faaliyet raporunu değerlendirdi. Kendi bahçesi ile ilgili problemleri dile getirdi.
- Hasan TANAKMAN: Yaz, kış burada oturmakta olduğunu belirtti. Siten bahçıvan ve taşeronların işgali altında olduğunu yönetim ve işletmenin bu konudaki zaaflarından bahsetti.
- Yusuf YILDIRIM: Denetleme raporu üzerinde konuşacağını belirtti. Güvenlik ve havuz raporu konusunda şikâyetlerini dile getirdi.

- Muammer GÜNGÖR: Denetleme raporu hakkında görüşlerini bildirmekle beraber raporların toplantıdan önce üyelere gönderilmesi gerektiğini söyledi. Raporda ki en önemli konu olan güvenlik ve havuzlarla ilgili tenkitleri olumlu karşıladı. Güvenlik hizmetinin özelleştirilmesine karşı olduğunu personel taşıma hizmetinin ve doktor ücretini yüksek bulunduğunu söyledi.
- Başkan Necati BİLGİN: Sarten ile ilgili raporu okudu güvenlikle ilgili zafiyetlere katıldığını belirtti.
- Hukuk Müşaviri Av. Ahmet SANAY: Değişen kat mülkiyeti hakkında ki soruları yanıtladı.
- Özcan ATAMER: Sarten konusunda bir komisyonun mevcut olduğunu buna yönelik çalışma yapıldığını söyledi.
- İlkin SANLI: Emekli eczacı olduğunu Sarten'in saldığı gazların faaliyetlerinden ne olduğunu belli olduğu bunun tespitinin TÜBİTAK ve teknik üniversiteler raporuyla tespitini istedi.
- Figen YILDIRIR: Baca filtre sistemlerinin çalışıp çalışmadığının bilinmediğini söyledi, ayrıca sahilde ki bardan şikâyet ederek bara müşterilerin. dışarıdan geldiğini bu kişilerin sabaha kadar eğlenerek rahatsızlık verdiklerini söyledi. Ayrıca 8. Mah. su baskınlarına maruz kaldığını bu konuda neler yapıldığı konusunda bilgi istedi
- Turgay ER: Egzoz gazından şikâyet ederek araçların park sorununun dile getirdi.
- Safiye ALHAN: Araç park sorununu şikâyet etti

- Muammer GÜNGÖR: Sarten konusunda yapılacak gösteri ve toplantılar için Silivri kaymakamlığına müracaat edilip izin alınmasını istedi.
- Yönetim üyesi Muazzez SARITOSUN: Bilanço farkları ile ilgili İrfan dereliye daha detaylı bilgi vererek cevapladı.
- İrfan DERELİ: Su bütçesiyle ilgili aydınlanmadığını tekrar söyledi.
- Yönetim üyesi Muazzez SARITOSUN: Yine aynı şekilde detaylı bilgilerle cevapladı.
- Yönetim üyesi Murteza IŞIK: Bütçeyle ilgili sorulara cevap verdi.

**Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesin geçildi.** Yönetim Kurulu ibrası oylandı. İki kişinin ret oyuna karşın oy çokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi.** Denetim Kurulu oy birliği ile ibra edildi.

**Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesine geçildi.** Maddesinin. 2007–2008 Mayıs ayı dönemi site işletme taslak projesi ve taslak bütçesini yönetim kurulu üyesi Muazzez SARITOSUN tarafından okundu.

<u>Aylar</u>	<u>Aidat</u>	<u>Su Avansı</u>	<u>Toplam</u>
Haziran	2008	250 YTL 50 YTL =	300 YTL
Temmuz	2008	250 YTL 50 YTL =	300 YTL
Ağustos	2008	250 YTL	250 YTL
Eylül	2008	200 YTL	200 YTL
Ekim	2008	150 YTL	150 YTL
Kasım	2008	150 YTL	150 YTL
Aralık	2008	150 YTL	150 YTL
Ocak	2009	150 YTL	150 YTL
Şubat	2009	150 YTL	150 YTL
Mart	2009	100 YTL	100 YTL
Yıllık toplam...		1.800 YTL +100 YTL =	1.900 YTL

Taslak proje ve Bütçe hakkında Söz alan üyelerimiz;

- SELİM ALHAN: Doktor ücretini fazla bulduğunu belirtti.
- Av. Ahmet SANAY: Gündemde bulunan 7. Ve 8. Maddeler hakkında açıklama yaptı.
- İRFAN DERELİ ve Hamdi AKPINAR: 2008 bütçesinin 2007 bütçesiyle aynı kalmasını önerdi.

- Hüseyin ALKANLI: 3 aylık bütçe yapılması gerektiğini aynı bütçe ile devam edilmesi gerektiğini su avanslarının arttırılmasını önerdi.
- Özcan ATAMER: Yeniden genel kurul olmayacağını belirtti kıdem tazminatı fonunun başka bir fasıla devredilmemesi konusunda görüş bildirdi, oylandı ve onaylandı.
- Muammer GÜNGÖR: 1 yıllık bütçenin onanmasını yasal ve doğru olduğunu açıkladı. Bütçede yer alan dışarıdan sağlanan hizmet cümlesinin çıkartılmasını istedi.
- Bülent ALKAYA: Mahalle yöneticilerinin özenle ve dürüst insanları dikkate alarak seçilmesini istedi.
- Divan Başkanı: Bütçede yer alan dışarıdan sağlan Hizmet kelimelerini oya sundu var olan sözleşmeler bitene kadar çıkarılması oy çokluğu ile kabul edildi.
- Özcan ATAMER: 4 oy ile muhalefet etti.
- Divan Başkanı: Tarafından oy sayımları alınarak üyelere duyuruldu asil oy 125 vekâletler 111 toplam 236 oy ile genel kurul yapıldığını duyurdu.
- Av Ahmet SANAY: Mevcut sözleşmelerin feshi konularında açıklamalarda bulundu. Bütçenin dışarıdan sağlanan hizmet cümlesi çıkartılarak onaylandığını açıkladı.
- Divan Başkanı: Yönetim kurulunun hazırlamış olduğu taslak bütçeyi dışarıdan sağlanan hizmet kelimesi çıkartılmış olarak 4 ret oya karşılık oy çokluğuyla kabul edilmiş olduğunu tekrar oylattı ve onaylattı.
- Divan Başkanı: 5711 sayılı yeni kat mülkiyeti kanununa göre gündemdeki 7. ve 8. Maddelerin çıkarılmasının gerektiğini söyledi oylama yapıldı, oy birliği ile kabul edildi.

**Gündemin 8. maddesine geçildi.** Yeni kat mülkiyeti kanundan dolayı yönetim kurulu yedek ve asil seçimi iptal edildi. Eski yönetimin geçici olarak devam etmesine oy birliği ile karar verildi.

**Gündemin 9. maddesine geçildi.** Dilek ve temenniler gündemine geçildi.

- MAHİR AYDIN: Güvenlik ve havuzların özelleştirilmesine karşı görüş bildirdi.
- Hikmet SARIŞIK: Deniz otobüsü seferlerinin Silivri'ye kadar gelmesi için yapılan çalışmaları açıkladı.
- Hilmi ÖZTÖMEK: Kâtip Necla Karaveli'den bütçe oylamasının maddelerini okumasını talep etti. Necla Karaveli ilgili maddeleri tekrar okudu.
- Nebahat BELLEK: Havuz başları ilaçlanmasını ve kene ilaçlanmasını istedi.
- Selim ALHAN: Işıklandırma ve köpek pislikleri ile ilgili olarak.
- Muammer GÜNGÖR: caddelerin bakımı hakkında bilgi talep etti.
- Murat TİRYAKİ: Yönetimin 5711 sayılı yasaya uyumu ve uygulamasını hızlı bir şekilde sağladıkları için yönetimi kutladı yasanın ilk uygulayıcısı olduğumuzu belirttiler. Site yönetiminin kooperatif olan alacak borç konusunda açıklama istediler.

- Yönetim üyemiz Murteza IŞIK: Site kooperatif durumu hakkında açıklama yaptı.
- Yusuf YILDIRIM: Havuz bakımlarının sabah erken saatte yapılması gerektiğini dile getirdiler.
- İşletme Müdürü Güngör ÖZTÜRK: Konu hakkında açıklama yaptı.
- Bedrettin DURAN: Sezonun daha uzun tutulması gerektiğini çalışmaların taşeronlarca sezon dışında yapılması gerektiğini söyledi. Genel tuvaletlerin bakımsız ve kapalı olduğunu dile getirdiler.
- Meral ÖZKUMRU: Köpeklerin pisliklerin sorun olduğunu havuz kenarlarına köpek getirilmemesini dile getirdi.
- Semra ALKAYA: Başboş köpekler konusunda şikâyette bulundu.
- Safiye ALHAN: Otopark sorununu dile getirdi.
- Sina GÖKÇE: Kullanılmayan evlerin bahçe bakımlarını dile getirdi.
- İşletme Müdürü Güngör ÖZTÜRK: Bu konuya açıklama getirdi.
- HasanÇELİK: Siteye kaçak girişlerin engellenememesini dile getirdi sahildeki kulübenin yukarı alınması konusunu dile getirerek güvenlik sisteminin daha etkili yapılmasını istedi.
- Bülent ALKAYA: Havuz başındaki ışıklandırmanın 30 cm yükseltilmesini önerdi.

- İşletme Müdürü Güngör ÖZTÜRK: İstenilen değişikliğin yapılabileceğini söyledi.
- Kat mülkiyeti kanuna bağlı olarak otopark yönetmeliği konusunda dilekte bulunuldu.
- Dağ yollarında ki tellerin yükseltilmesi konusunda öneride bulunuldu.

**Gündemin 10. Maddesine geçildi.** Toplantı Divan Başkanı tarafından kapatıldı.

## **DİVAN HEYETİ**

**BAŞKAN**  
Av. Hüseyin Avni DURMUŞOĞLU

**KÂTİP**  
Necla KARAVELİ

**KÂTİP**  
Erdem ÜÇDAL